

**COMPTE RENDU SYNTHETIQUE  
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU  
JEUDI 1ER MARS 2018**

**Membres présents à la séance :**

M. Denis BOUSSON (Maire), Mme Brigitte HIAIRRASSARY, M. Didier VERDILLON, Mme Sylvie BARDONNET, M. Yves GRANDJEAN, Mme Christiane HOMASSEL, M. Patrick DUMAINE, M. Adrien GRANDEMENGE, M. Gérard KECK, M. Serge DELOBEL, Mme Anny CARLIOZ, M. Bertrand HONEGGER, Mme Corinne MASOERO, Mme Catherine LAFORÊT, Mme Valérie GUILMANT, M. Guillaume ARONICA, M. Bernard COQUET, M. Christian SIMON, M. Roland CARRIER, Mme Silvy BENOIT, Mme Laure VELAY, M. Pierre ROBIN, M. Marc GAGLIONE (Conseillers Municipaux).

**Absents excusés :**

Mme Marie-Hélène MATHIEU a donné pouvoir à M. Patrick DUMAINE  
M. Claude BASSET a donné pouvoir à Mme Christiane HOMASSEL  
Mme Brigitte FICHARD a donné pouvoir à M. Didier VERDILLON  
M. Philippe DESCHODT a donné pouvoir à M. Yves GRANDJEAN  
Mme Virginie DUEZ a donné pouvoir à Mme Anny CARLIOZ  
Mme Blandine DELOS a donné pouvoir à M. Serge DELOBEL



Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 h 00, et fait procéder à l'appel.

**I - Désignation du secrétaire de séance.**

Mme Sylvie BARDONNET est désignée comme secrétaire de séance.

**II- Approbation du compte rendu de la séance du 1<sup>er</sup> février 2018.**

Le compte rendu de la séance du 1<sup>er</sup> février 2018 est approuvé à l'unanimité.

### **III – Convention relative au versement d'un fonds de concours par la commune de Saint-Didier-au-Mont-d'Or à la Métropole de Lyon au titre du FIC (fonds d'initiative communale) 2018**

Vu l'article L5215-26 du Code Général des Collectivités Territoriales portant sur les fonds de concours qui peuvent être versés entre la Métropole et les communes membres après accords concordants exprimés à la majorité simple du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés.

Dans le cadre de sa compétence, la Métropole, en lien étroit avec la Commune doit réaliser, chaque année, un certain nombre d'aménagements de voirie de proximité. L'enveloppe annuelle consacrée à ces aménagements par la Métropole pour la commune de Saint-Didier-au-Mont-d'Or est de 60 000 euros.

Deux aménagements d'envergure orientés vers le stationnement des véhicules et le déplacement des piétons dans le centre Bourg sont au programme de ce FIC pour l'année 2018. Il s'agit du réaménagement du parking de la place Feyeux qui permettra d'accroître la capacité de stationnement de celui-ci mais également de la réfection des trottoirs de l'avenue de la République entre le chemin des Roteaux et la rue du commandant Israel. L'enveloppe budgétaire pour ces deux opérations (environ 180 000 euros) va bien au-delà de l'enveloppe annuelle réservée par la Métropole au FIC de Saint-Didier-au-Mont-d'Or. Il est donc proposé pour l'année 2018 d'abonder cette enveloppe à hauteur de 60 000 euros ce qui permettra de traiter le réaménagement du parking Feyeux et un 1<sup>er</sup> côté des trottoirs de l'avenue de la République. Le 2<sup>ème</sup> côté serait ainsi traité au titre du FIC 2019.

Il convient donc de signer avec la Métropole une convention de partenariat prévoyant le versement de cette participation communale. Pour rappel, le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours.

Il est demandé au Conseil Municipal :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention ci-annexée relative au versement d'un fonds de concours à la Métropole au titre du fonds d'initiative communale 2018,
- de dire que les crédits correspondants sont prévus au budget primitif 2018 à l'article 2145 fonction 820 et qu'il conviendra de modifier cette imputation budgétaire lors de la 1<sup>ère</sup> décision modificative du budget 2018 en basculant les crédits au chapitre 204.

**Le Conseil Municipal,  
Où l'exposé du Maire,  
Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,**

- autorise Monsieur le Maire à signer la convention ci-annexée relative au versement d'un fonds de concours à la Métropole au titre du fonds d'initiative communale 2018,
- dit que les crédits correspondants sont prévus au budget primitif 2018 à l'article 2145 fonction 820 et qu'il conviendra de modifier cette imputation budgétaire lors de la 1<sup>ère</sup> décision modificative du budget 2018 en basculant les crédits au chapitre 204.

## VIE ECONOMIQUE

### IV – Création d'une halle marchande sise Place André Michel

#### 1. Etudes préalables et création d'un service public

Dans son programme de campagne pour les élections de mars 2014, la liste majoritaire Agir ensemble pour Saint-Didier-au-Mont-d'Or avait inscrit dans ses objectifs pour le mandat une évolution commerciale et de vie au Centre Bourg notamment sur le site de la salle des Fêtes. Ainsi, et conformément à cet objectif, le projet d'installation d'une Halle marchande au cœur du Centre Bourg a été mis à l'étude dès l'année 2015.

Les objectifs définis pour ce projet étaient notamment de :

- renforcer l'attractivité au cœur du village par l'implantation d'un équipement commercial structurant : une halle alimentaire permanente complétée d'une brasserie
- affirmer la fonction marchande de cet espace qui viendrait renforcer l'offre existante sur le centre Bourg en diversifiant les produits proposés et avec comme objectif de réaliser une véritable synergie commerciale locale
- augmenter l'attractivité du centre Bourg face à l'influence des zones commerciales extérieures

Dès le 1<sup>er</sup> semestre 2015, la commune missionnait la CCI de Lyon afin que celle-ci réalise sur le territoire communal une étude de l'appareil commercial ayant notamment comme objectifs et sur la base d'un diagnostic :

- d'accompagner l'implantation d'une offre commerciale nouvelle et complémentaire dans des locaux d'activités existants et/ou futurs
- de proposer des actions permettant d'améliorer le fonctionnement du tissu commercial

Les résultats de cette étude ont fait apparaître un scénario à privilégier de développement de nouvelles activités dans la centralité existante et notamment à moyen terme la réalisation d'une halle couverte comprenant certaines activités pouvant être développées sur le Centre Bourg. Une ouverture non-permanente de cette halle était conseillée soit quelques jours par semaine en privilégiant le week-end. Pour l'emplacement de cette halle, la Municipalité a alors confirmé le site de l'actuelle salle des Fêtes comme étant le plus à même de recevoir un tel équipement.

La commune a décidé ensuite de pousser plus avant les recommandations de la CCI en confiant à la société AID, professionnelle en stratégie commerciale, une étude de marché et de positionnement préalable à la création d'une halle marchande à Saint-Didier-au-Mont-d'Or. Les objectifs étaient cette fois-ci, sur une zone de chalandise dépassant largement le territoire communal de :

- Effectuer une analyse de l'offre marchande et de la clientèle,
- donner des perspectives d'évolution des marchés de consommation et des comportements d'achats,
- réaliser une étude de marché et des préconisations pour la création d'une halle.

Cette étude a notamment démontré des perspectives favorables d'évolution à la hausse des dépenses de consommation sur la zone de chalandise identifiée et sur des activités telles que : pâtisserie, charcuterie-traiteur, poissonnerie-crustacés, primeur-producteur, fromagerie, caviste, épicerie fine. Elle a également confirmé que ces nouvelles activités ne remettraient pas en cause l'offre actuelle et

permettraient plus globalement de la compléter. Elle a ainsi listé le type de produits pouvant être proposés ainsi que les jours de fonctionnement envisageables (vendredi, samedi et dimanche avec une possibilité supplémentaire de venir compléter l'offre existante du marché forain par une ouverture le mercredi matin) et des tarifs moyens de locations. Enfin, elle a abordé plusieurs modes de gestion envisageables pour cet équipement : régie directe, gestion déléguée, transfert de propriété. Le mode de gestion recommandé privilégié par le prestataire était plutôt une régie directe.

Compte tenu de cette position, il a été demandé au cabinet d'avocats ADAMAS de fournir à la commune une note juridique sur les modalités de gestion d'une halle marchande construite en maîtrise d'ouvrage public. Cette note a défini plusieurs postulats et obligations compte tenu de la réglementation applicable en la matière.

Tout d'abord, il a été conclu qu'une halle marchande construite par la commune et dont l'affectation serait décidée par cette dernière constituait bien une politique publique et que cette halle devait être qualifiée de service public. En l'espèce, il s'agit là d'un service public industriel et commercial.

Ensuite et conformément aux articles L.2224-18 du code général des collectivités territoriales (CGCT), « *les délibérations du conseil municipal relatives à la création, au transfert ou à la suppression de halles ou de marchés communaux sont prises après consultation des organisations professionnelles intéressées qui disposent d'un délai d'un mois pour émettre un avis* ». Aussi et sur recommandation de l'avocat-conseil, des courriers de consultations et de présentation du projet ont été adressés le 5 janvier 2018 à la CCI de Lyon, à la CCI Auvergne-Rhône-Alpes, à la Confédération générale de l'Alimentation (CGAD), à la Confédération Internationale de Défense et d'Union Nationale des Travailleurs Indépendants (CIDUNATI) et à la Fédération Nationale des Syndicats des Commerçants des Marchés de France (FNSCMF). A ce jour, seule cette dernière, par courrier du 23 janvier 2018 a répondu n'avoir « pas d'objection à la mise en place de ce projet » à partir du moment où une étude de faisabilité avait bien été menée.

## 2. Domanialité et mode de gestion envisagé

Concernant la domanialité applicable à la Halle marchande, l'étude juridique du cabinet ADAMAS fait ressortir que celle-ci doit être considérée en tant que domaine public puisque affectée à l'usage direct du public et réalisée en maîtrise d'ouvrage publique dans un but de dynamiser le Centre Bourg et améliorer l'attractivité de la commune. En conséquence, les titres d'occupation de la Halle qui pourront être délivrés seront des autorisations d'occupation temporaire du domaine public (AOT) prévues aux articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

Toutefois, le cas particulier de la brasserie peut être traité à part dans le cadre d'un régime de droit privé permettant la délivrance d'un bail commercial. En effet, la jurisprudence a reconnu qu'une brasserie dont le fonctionnement pouvait être distinct d'un service public n'était justement pas affectée à ce service public. En l'espèce, l'entrée séparée de la Halle et de la brasserie et une amplitude d'ouverture distincte de la Halle permettrait donc de classer la brasserie dans le domaine privé de la commune et de conclure un bail commercial avec son exploitant ce qui permettrait de rendre l'opération plus attractive. Il conviendra donc par un acte notarié de procéder à un déclassement en volume de la brasserie afin qu'elle intègre le domaine privé de la commune. Le Conseil municipal, conformément à l'article L. 2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, constatera lors d'une assemblée ultérieure cette sortie du domaine public. Une délibération ultérieure envisagera également une récupération de TVA des travaux liés à cette brasserie par la voie fiscale plutôt que par le biais du FCTVA.

Concernant le mode de gestion applicable à la Halle marchande et afin de conserver une totale maîtrise du service public créé, **il est proposé de retenir une gestion de l'équipement en régie directe**. Ainsi, la commune aura à sa charge de délivrer les AOT pour chaque emplacement et chaque kiosque. Par ailleurs, il convient de souligner que l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques a créé, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017, une obligation de mise en concurrence des AOT lorsqu'elles sont le support d'une activité économique. En effet, l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques dispose que : « *Sauf dispositions législatives contraires, lorsque le titre mentionné à l'article L. 2122-1 permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester. Lorsque l'occupation ou l'utilisation autorisée est de courte durée ou que le nombre d'autorisations disponibles pour l'exercice de l'activité économique projetée n'est pas limité, l'autorité compétente n'est tenue que de procéder à une publicité préalable à la délivrance du titre, de nature à permettre la manifestation d'un intérêt pertinent et à informer les candidats potentiels sur les conditions générales d'attribution.* »

Aussi, et dès que la présente délibération sera exécutoire, il appartiendra à la commune d'organiser une consultation comportant des mesures de publicité permettant à tout candidat potentiel de se manifester. Une analyse des candidatures sera ensuite effectuée et présentée à une commission ad hoc qui sera constituée de membres élus sur la base de la commission d'appel d'offres élargie au comité de pilotage du projet. Cette dernière aura vocation à sélectionner les meilleures candidatures au regard du niveau de qualité attendu. Il a été convenu que cette commission rendrait la liste des candidats retenus avant le début des travaux afin de bien établir une commercialisation suffisante de l'équipement en amont de la phase de construction.

Par la suite des conventions autorisant l'occupation temporaire du domaine public seront conclues avec les candidats retenus. Compte tenu de l'investissement réalisé par la commune mais aussi de celui de chaque preneur pour aménager son emplacement, il est proposé de fixer la durée de ces AOT à 9 ans sans possibilité de résiliation par anticipation au profit du preneur. Par ailleurs, l'article L. 1311-7 du CGCT dispose qu'"en cas de retrait de l'autorisation avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, le titulaire est indemnisé du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée. Les règles de détermination de l'indemnité peuvent être précisées dans le titre d'occupation. Les droits des créanciers régulièrement inscrits à la date du retrait anticipé sont reportés sur cette indemnité". En cas de résiliation d'une AOT par la commune de Saint-Didier-au-Mont-d'Or pour un motif d'intérêt général, le preneur aura donc droit à une indemnisation égale au montant des investissements qui n'auraient pas encore été amortis, à hauteur de la valeur nette comptable inscrite au bilan

Enfin et dans le cadre d'une gestion de l'équipement en régie, la commune pourra confier certaines prestations (entretien, perception des droits de place, opérations de promotions ou de communication, etc.) à des entreprises dans le cadre de marchés publics de services.

### 3. Financement des travaux

Le montant prévisionnel des travaux en phase d'avant projet détaillé (APD) pour cette opération a été fixé à 1 725 000 euros HT.

La commune financera majoritairement ce programme. Des demandes de subventions sont à envisager auprès :

- de la Région Auvergne-Rhône-Alpes : le projet serait éligible au programme en faveur des Bourgs-centres qui s'adresse aux communes de 2 000 à 20 000 habitants avec un taux maximum de subvention régionale de 40 % assorti d'un plancher de subvention de 15 000 euros.
- du Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC) pour l'année 2018 : un appel à candidatures national sera prochainement lancé et la commune déposera, en fonction des critères d'éligibilité du cahier des charges, un dossier en ce sens au titre de la construction de locaux d'activités commerciales. Une délibération future viendra préciser cette candidature.

#### 4. Droits de places applicables

L'article L. 2331-3 du CGCT dispose que « *les recettes fiscales de la section de fonctionnement peuvent comprendre... le produit des droits de place dans les halles, foires et marchés d'après les tarifs dûment établis* ». Il convient donc que le Conseil municipal fixe les tarifs de ces droits à l'intérieur de la Halle marchande de Saint-Didier-au-Mont-d'Or.

- **Étals** : compte tenu de l'étude marché réalisée et du caractère précaire des autorisations d'occupation temporaire qui seront délivrées aux commerçants dont l'activité correspond aux attentes de la commune telle que définies au 1° de la présente délibération, **il est proposé de fixer le montant mensuel des droits de place pour chaque étal à 250 euros**. Ce droit de place inclut :

- un emplacement de type étal au sein de la Halle marchande pour les jours d'ouvertures envisagés au 1° de la présente délibération,
- un emplacement pour un véhicule utilitaire au sous-sol de la Halle marchande avec mise à disposition d'une prise électrique pour unité frigorifique,
- l'utilisation mutualisée des vestiaires, sanitaires et locaux de déchets ménagers et recyclables.

Ce montant de droit de place n'inclut pas les charges de fonctionnement mensuelles de la Halle marchande qui seront refacturés à l'ensemble des commerçants et qui correspondent aux coûts d'entretien et de maintenance de la Halle, aux coûts d'évacuation des déchets ou encore de l'animation. Pour information, le montant des charges prévisionnelles s'établit environ à 600 euros par mois et par étal.

- **Kiosques** : deux kiosques dont la surface sera inférieure à celle d'un étal viendront compléter l'offre marchande de la Halle. L'activité pressentie pour ces kiosques s'orientera sur la vente de pains spéciaux et de fleurs. compte tenu de l'étude marché réalisée et du caractère précaire des autorisations d'occupation temporaire qui seront délivrées aux commerçants occupants, **il est proposé de fixer le montant mensuel des droits de place pour chaque kiosque à 125 euros**. Ce droit de place inclut :

- un emplacement de type kiosque au sein de la Halle marchande pour les jours d'ouvertures envisagés au 1° de la présente délibération,
- l'utilisation mutualisée des vestiaires, sanitaires et locaux de déchets ménagers et recyclables.

Ce montant de droit de place n'inclut pas les charges de fonctionnement mensuelles de la Halle marchande qui seront refacturées à l'ensemble des commerçants et qui correspondent aux coûts

d'entretien et de maintenance de la Halle, aux coûts d'évacuation des déchets ou encore de l'animation. Pour information, le montant des charges prévisionnelles s'établit environ à 300 euros par mois et par kiosque.

Ces droits de places seront annuellement révisés au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction connu à la date de révision par rapport à la valeur constatée au moment de la prise de l'emplacement considéré.

Il est demandé au Conseil municipal :

- d'acter la création d'un service public de Halle marchande et la construction de l'équipement idoine sis Place Michel,
- d'acter que le mode de gestion retenu est une régie directe avec possibilité de confier par un marché public de services la réalisation des prestations d'entretien et de maintenance de la Halle,
- d'autoriser M. Le Maire à signer les autorisations d'occupation temporaires avec les commerçants pressentis pour une durée de 9 ans sans possibilité de résiliation anticipée de la part des preneurs et avec une indemnisation de ces derniers, en cas de résiliation anticipée par la commune pour un motif d'intérêt général, sur la base du montant des investissements qui n'auraient pas encore été amortis et donc à hauteur de la valeur nette comptable inscrite au bilan pour ces investissements,
- de fixer les droits de places applicables, leur régime et leur mode de révision suivant les dispositions fixées au 4<sup>o</sup> de la présente délibération,
- d'autoriser M. Le Maire à engager toutes les démarches et à signer tout document permettant d'obtenir les subventions et financements sollicités auprès de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et du FISAC.

**Vu l'article L.2224-18 du code général des collectivités territoriales (CGCT),**

**Vu l'article L. 2331-3 du CGCT,**

**Vu l'article L. 1311-7 du CGCT,**

**Vu les articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP)**

**Vu la non-opposition des organisations professionnelles consultées en la matière,**

**Compte tenu de l'intérêt général susmentionné à savoir l'animation et l'attractivité du Centre-Bourg de Saint-Didier-au-Mont-d'Or,**

**Le Conseil Municipal,**

**Où l'exposé du Maire,**

**Après en avoir délibéré,**

**A la majorité, par 22 VOIX POUR, 1 VOIX CONTRE (M. ROBIN), 6 ABSTENTIONS (MM. COQUET, SIMON, CARRIER, Mmes BENOIT, VELAY, M. GAGLIONE)**

- acte la création d'un service public de Halle marchande et la construction de l'équipement idoine sis Place Michel,
- acte que le mode de gestion retenu est une régie directe avec possibilité de confier par un marché public de services la réalisation des prestations d'entretien et de maintenance de la Halle,
- autorise M. Le Maire à signer les autorisations d'occupation temporaires avec les commerçants pressentis pour une durée de 9 ans sans possibilité de résiliation anticipée de la part des preneurs et avec

une indemnisation de ces derniers, en cas de résiliation anticipée par la commune pour un motif d'intérêt général, sur la base du montant des investissements qui n'auraient pas encore été amortis et donc à hauteur de la valeur nette comptable inscrite au bilan pour ces investissements,

- fixe les droits de places applicables, leur régime et leur mode de révision suivant les dispositions fixées au 4° de la présente délibération,
- autorise M. Le Maire à engager toutes les démarches et à signer tout document permettant d'obtenir les subventions et financements sollicités auprès de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et du FISAC.

## MARCHES PUBLICS

### V – Avenant au marché de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'une Halle marchande

Monsieur le Maire rappelle qu'un marché à procédure adaptée pour une mission de maîtrise d'œuvre, objet de la présente délibération, a été conclu le 31 mai 2017 avec un groupement dont le mandataire est la SA d'architecture Métropolis. Ce marché avait fait l'objet d'une commission ad hoc avant attribution.

Le montant des honoraires était initialement fixé à 135 000 euros HT pour la tranche ferme du marché et à 45 000 euros pour la tranche conditionnelle (réalisation d'une annexe à la Halle marchande). Il a été décidé d'affermir la tranche conditionnelle pour réaliser le sous-sol préfigurant le volume de la dite annexe. Compte tenu d'un montant des travaux initial de 1 300 000 euros HT, le taux de rémunération du groupement de maîtrise d'œuvre était alors fixé à 13,5 % du montant total des travaux pour la tranche ferme et à 15 % pour la tranche conditionnelle.

Compte tenu des solutions techniques et architecturales présentées et validées par le comité de pilotage du projet au cours des phases d'esquisses, d'avant-projet sommaire et d'avant-projet détaillé, le coût prévisionnel définitif fixé en phase APD a été finalement arrêté à 1 725 000 euros HT. Conformément aux clauses du marché, la rémunération de la maîtrise d'œuvre a été réévaluée. Après affermissement de la tranche conditionnelle et négociation, il a été convenu de ramener le taux de rémunération à 12,1 % de l'enveloppe de travaux soit un montant de 208 725 € HT.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir autoriser M. Le Maire à signer l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'une Halle marchande sur la commune de Saint-Didier-au-Mont d'Or pour un montant total hors taxes de 28 725 euros.

**Le Conseil Municipal,  
Où l'exposé du Maire,  
Après en avoir délibéré,**

**A la majorité, par 28 VOIX POUR, 1 ABSTENTION (M. ROBIN)**

**autorise M. Le Maire à signer l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'une Halle marchande sur la commune de Saint-Didier-au-Mont d'Or pour un montant total hors taxes de 28 725 euros.**



**IX- Informations diverses**

Le conseil municipal prend connaissance de diverses informations intéressant la vie locale, notamment :

- Rapport annuel 2016 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés

La séance est levée à 21 h 30.

**Prochaine séance du Conseil Municipal : JEUDI 29 mars 2018 à 20 heures précises**